

Toelichting over de behandeling van:

HAMERSTUK

Raadsvoorstel “Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld/St.Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296”

Van:	Het college van B&W van 13 mei 2014		
Doel:	Besluiten		
Toelichting:	1. Voorliggende besluitvorming Het college stelt de raad voor om kennis te nemen van de uitspraak van de Raad van State inzake het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. 2. Achtergrond In de uitspraak heeft de Raad van State onder meer het vaststellingsbesluit met betrekking tot het perceel St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-297 vernietigd en de gemeenteraad opgedragen om voor dit perceel een nieuw besluit te nemen. In 2007 is een postzegelbestemmingsplan vastgesteld voor deze locatie om een ontwikkeling mogelijk te maken (kantoren en wonen). De vastgestelde postzegelbestemmingsplannen worden zoals gebruikelijk meegenomen in de latere actualisatieplannen. De ontwikkeling op deze locatie is echter nooit gerealiseerd. Als gevolg hiervan komt het actualisatieplan niet overeen met de bestaande (en vergunde) situatie. In de bestaande situatie is het middengedeelte van het bouwvlak bebouwd met een gebouw (in 1 bouwlaag). Met de vaststelling van het nieuwe plan voor deze locatie wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de bestaande (vergunde) situatie. De feitelijk aanwezige bebouwing in het middengedeelte van het bouwvlak valt hierdoor niet langer onder het overgangsrecht.		
Naam steller: E-mail steller:	Lucienne Hoenselaar l.hoenselaar@nijmegen.nl	Tel. steller:	024 – 329 2804
Bijlagen:	1. Raadsvoorstel “Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld/St.Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296” 2. Plankaart gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 3. Uitspraak afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 16 januari 2013		

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

25 juni 2014 / 65/2014

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

N.v.t.

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld/St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296;

Programma / Programmanummer

Ruimte & Cultuurhistorie / 1031

Portefeuillehouder

H. Kunst

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 13 mei 2014

Samenvatting

Op 16 januari 2013 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvSt) uitspraak gedaan in het kader van het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld. In deze uitspraak heeft de RvSt o.a. het vaststellingsbesluit met betrekking tot het perceel St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296 vernietigd en de gemeenteraad opgedragen om voor dit perceel een nieuw besluit te nemen.

Voorstel om te besluiten

1. kennisnemen van de uitspraak van de Raad van State inzake het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld;
2. gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld met aanpassing van de plankaart zodat het middengedeelte van het bouwvlak van het perceel St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296 kan worden bebouwd (in 1 bouwlaag).

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Op 16 januari 2013 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: RvSt) uitspraak gedaan in het kader van het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld (hierna: het bestemmingsplan, vastgesteld op 6 juli 2011). Tegen het vaststellingsbesluit zijn in totaal 7 beroepen ingesteld. Een van de beroepen is ingesteld door de eigenaren/bewoners van het pand gelegen op de hoek St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296. In het bestemmingsplan is de planologische situatie overgenomen uit het postzegelplan dat voor deze locatie is gemaakt (2007). Op grond van het postzegelplan is in het middendeel van het bouwvlak geen bebouwing mogelijk terwijl hier wel bestaande (en vergunde) bebouwing (in 1 bouwlaag) aanwezig is.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De rechtsgevolgen van de uitspraak van de RvSt zijn opgenomen in artikel 8:72 Awb.

1.2 Relatie met programma

De kosten voor het opstellen en begeleiden van dit bestemmingsplan worden voldaan uit de post "actualisatie bestemmingsplannen" uit de productgroep Planologie en Ruimtelijke Ordening binnen het programma Ruimte en Cultuurhistorie.

2 Doelstelling

Informeren over (de gevolgen van) de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld. Vaststellen van een nieuw plan voor het perceel St. Annastraat/Archipelstraat.

3 Argumenten

3.1 kennisnemen van de uitspraak van de Raad van State;

Tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan zijn in totaal 7 beroepen ingesteld. De beroepen zijn ingesteld door: (1.) een omwonende van Piushove (Van Slichtenhorststraat), (2.) omwonenden van garagebedrijf Igam (aan de Javastraat), (3.) BSO De Vuurtoren (Graafsedwarsweg), (4.) eigenaren pand St. Annastraat/Archipelstraat, (5. + 6.) eigenaren/bewoners van de Archipelstraat en de Fransestraat en (7.) de eigenaar van het pand aan de Groesbeekseweg/Van Spaenstraat.

In de uitspraak van 16 januari 2013 heeft de RvSt:

- het beroep van appellant sub 1 niet-ontvankelijk verklaard (deze appellant had geen zienswijzen ingediend, althans niet op de juiste wijze);
- de beroepen van appellanten sub 2 en 4 geheel gegrond verklaard en de beroepen van appellanten sub 3 en 7 gedeeltelijk gegrond verklaard;
- de beroepen van appellanten sub 5 en 6 geheel ongegrond, en de beroepen van appellanten sub 3 en 7 voor het overige ongegrond verklaard;

Als gevolg van deze uitspraak is het vaststellingsbesluit van uw Raad vernietigd:

Vervolgvel

2

- a. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming “Gemengd” en de aanduidingen “wonen” en “bouwvlak” (garage lgam);
- b. voor zover het betreft de in artikel 6, lid 6.2.2 onder b sub 4 van de planregels opgenomen zinsnede dat” voor de uitvoering van het bouwwerk (o.a. ten aanzien van de materiaalvoering) wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in het Masterplan Dobbelman (april 2003).” (BSO De Vuurtoren);
- c. voor zover aan de gronden ter plaatse van de in het midden van de percelen St. Annastraat/Archipelstraat aanwezige bebouwing niet de aanduiding “bouwvlak” is opgenomen;
- d. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming Gemengd en de aanduiding bouwvlak ter plaatse van het perceel Groesbeekseweg/Van Spaenstraat.

Daarnaast krijgt uw Raad de opdracht om, binnen 16 weken na de verzending van de uitspraak, een nieuw besluit te nemen, voor zover dit onder sub c. is vernietigd, en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen.

Voor zover de beroepen geheel of gedeeltelijk gegrond zijn verklaard, wordt uw Raad bovendien veroordeeld tot vergoeding van de proceskosten en griffierechten. Deze kosten zijn aan appellanten vergoed.

De gehele uitspraak van de RvSt is toegevoegd als bijlage bij dit voorstel.

3.2 Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld
Om tegemoet te komen aan de uitspraak van de RvSt wordt voorgesteld om de plankkaart van het bestemmingsplan aan te passen zodat het middengedeelte van het bouwvlak op het perceel St. Annastraat/Archipelstraat (weer) bebouwd kan worden (in een bouwlaag).

In 2007 is een postzegelbestemmingsplan vastgesteld voor deze locatie om een ontwikkeling mogelijk te maken (kantoren en wonen). Zoals de doen gebruikelijk worden vastgestelde postzegelbestemmingsplannen meegenomen in de (latere) actualisatieplannen. De ontwikkeling op deze locatie is echter nooit gerealiseerd. Als gevolg hiervan komt het actualisatieplan niet overeen met de bestaande (en vergunde) situatie.

In de bestaande situatie is het middengedeelte van het bouwvlak bebouwd met een gebouw (in 1 bouwlaag). Met de vaststelling van het nieuwe plan voor deze locatie, wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de bestaande (vergunde) situatie. De feitelijk aanwezige bebouwing in het middengedeelte van het bouwvlak valt hierdoor niet langer onder het overgangsrecht.

Alleen voor zover de vernietiging ziet op het perceel St. Annastraat/Archipelstraat is een ‘herstelverplichting’ opgenomen voor uw Raad. De uitspraak van de Raad van State is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl zodat voor eenieder kenbaar is op welke onderdelen het bestemmingsplan is vernietigd (zie hierboven onder 3.1 a t/m d). Voor de overige vernietigde onderdelen moet worden teruggevallen op de voorheen (voor de vaststelling van dit bestemmingsplan) geldende bestemmingsplannen.

Vervolgvel

3

4 Klimaat

Door herstel van het gebrek worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er zijn derhalve geen gevolgen voor het klimaat.

5 Risico's

Tegen de vaststelling van het nieuwe plan voor de locatie St. Annastraat/Archipelstraat bestaat (opnieuw) de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de bestuursrechter (Raad van State). Ook kan om schorsing van het besluit worden verzocht door middel van een voorlopige voorziening. De (datum van) inwerkingtreding van het besluit kan daarom niet worden gegarandeerd.

De hersteltermijn van 16 weken gerekend vanaf de datum van het verzenden van de uitspraak van de Raad van State, is verstreken. Omdat dit een termijn van orde betreft, levert dit geen (extra) risico's op.

6 Financiën

De kosten voor het opstellen en begeleiden van dit bestemmingsplan worden voldaan uit de post "actualisatie bestemmingsplannen" uit de productgroep Planologie en Ruimtelijke Ordening binnen het programma Ruimte en Cultuurhistorie.

Omdat er geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt is geen exploitatieplan noodzakelijk als bedoeld in artikel 6.12 Wet op de ruimtelijke ordening (Wro);

7 Communicatie

Na het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie St. Annastraat/Archipelstraat wordt het plan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl aangeboden.

8 Uitvoering en evaluatie

Gedurende de tervisielegging (6 weken) kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit beroep kan worden gecombineerd met het verzoek om een voorlopige voorziening. Als er geen verzoek tot voorlopige voorziening wordt gedaan, krijgt het bestemmingsplan na de beroepstermijn rechtskracht.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls

drs. B. van der Ploeg

Bijlage(n):
- plankaart gewijzigde vaststelling bestemmingsplan;
- uitspraak afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 16 januari 2013.

21. Raadsvoorstel Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld/St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296 (65/2014)

Raadsvoorstel d.d. 13 mei 2014

1. kennisnemen van de uitspraak van de Raad van State inzake het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld;
2. gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld met aanpassing van de plankaart zodat het middengedeelte van het bouwvlak van het perceel St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296 kan worden bebouwd (in 1 bouwlaag).

Raadsbesluit 25 juni 2014

Conform besloten

17. Raadsvoorstel Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld/St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296 (65/2014)

Raadsvoorstel d.d. 13 mei 2014

1. kennisnemen van de uitspraak van de Raad van State inzake het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld;
2. gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld met aanpassing van de plankaart zodat het middengedeelte van het bouwvlak van het perceel St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296 kan worden bebouwd (in 1 bouwlaag).

Het Raadsvoorstel Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld/St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296, wordt doorgeschoven naar de besluitronde van de Politieke Avond van 25 juni 2014. Er volgt een gewijzigde plankaart.

Uitspraken

ZAAKNUMMER 201108941/1/R2
DATUM VAN UITSpraak woensdag 16 januari 2013
TEGEN de raad van de gemeente Nijmegen
PROCEDURESORT Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-orderingskamer -
Bestemmingsplannen
Gelderland



201108941/1/R2.
Datum uitspraak: 16 januari 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Nijmegen,
2. [appellanten sub 2], beiden wonend te Nijmegen,
3. [appellant sub 3], wonend te Nijmegen,
4. [appellanten sub 4], beiden wonend te Nijmegen,
5. [appellanten sub 5], beiden wonend te Nijmegen,
6. [appellanten sub 6], beiden wonend te Nijmegen,
7. [appellant sub 7], wonend te Nijmegen,

en

de raad van de gemeente Nijmegen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 juli 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Nijmegen Bottendaal-Galgenveld" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellanten sub 2], [appellant sub 3], [appellanten sub 4], [appellanten sub 5], [appellanten sub 6] en [appellant sub 7] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 oktober 2012, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door mr. J. Schoneveld, [appellanten sub 2], in de persoon van [appellant sub 2 B], bijgestaan door S.E. Bartels, [appellant sub 3], bijgestaan door mr. J.P. Hoegge, advocaat te Nijmegen, [appellanten sub 4], vertegenwoordigd door mr. L.J. Gerritsen, advocaat te Nijmegen, [appellanten sub 5], vertegenwoordigd door [appellant sub 6 B], [appellanten sub 6], in de persoon van [appellant sub 6 B], [appellant sub 7], en de raad, vertegenwoordigd door mr. L.C.G. Hoenselaar, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Buiten bezwaar van partijen zijn ter zitting door [appellanten sub 2] en [appellant sub 7] nog stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor de wijken Bottendaal en Galgenveld.

Het beroep van [appellant sub 1]

2. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

2.1. Ingevolge de artikelen 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

2.2. Uit de bewoordingen en de ondertekening van het beroepschrift van [appellant sub 1] leidt de Afdeling af dat hij zijn beroep op persoonlijke titel heeft ingesteld. In deze hoedanigheid heeft [appellant sub 1] geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad. Niet is gebleken dat [appellant sub 1] redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 1] dat de zienswijze van zijn [echtgenote] mede moet worden geacht te zijn ingediend namens hem, overweegt de Afdeling dat in het algemeen een rechtsmiddel dat is aangewend door één echtgenoot niet kan worden toegedicht aan de andere echtgenoot. De zienswijze van [echtgenote] houdt de verklaring in dat de zienswijze van de Stichting Buurtbewoners Piushove ook namens haar is ingediend. Omdat uit de bewoordingen en de ondertekening van de zienswijze van [echtgenote], noch anderszins blijkt dat zij heeft beoogd deze zienswijze mede namens [appellant sub 1] in te dienen, kan deze niet aan hem worden toegedicht.

Voorts overweegt de Afdeling dat de omstandigheid dat [appellant sub 1] secretaris is van de Stichting Buurtbewoners Piushove, niet met zich brengt dat de zienswijze van voornoemde stichting aan hem persoonlijk kan worden toegedicht.

Het beroep van [appellant sub 1] is dan ook niet-ontvankelijk.

Het beroep van [appellanten sub 2]

3. [appellanten sub 2] kunnen zich niet verenigen met het plan, voor zover dat woningbouw met een hoogte van tien meter mogelijk maakt op het terrein achter hun woningen aan de Fransestraat. [appellanten sub 2] betogen dat de raad ondeugdelijk heeft gemotiveerd waarom het plan op dit door woningen omsloten terrein naast het bestaande garagebedrijf voorziet in woningbouw met een dergelijke hoogte. In dit kader stellen zij dat niet duidelijk is waarom op het desbetreffende achterterrein woningen mogen worden gebouwd, terwijl de functie wonen ter plaatse niet is toegestaan. Zij betogen voorts dat de bouw van (studenten-) woningen met een dergelijke hoogte zal leiden tot een ernstige aantasting van hun woongenot, privacy en rust alsmede van het uitzicht vanuit hun woningen. Ten slotte betogen [appellanten sub 2] dat het plan in strijd is met artikel 2.5.25 van de Bouwverordening, omdat op grond daarvan bebouwing hoger dan 2,70 meter niet is toegestaan op een achterterrein waarvan de toegangsweg niet breder is dan 4,50 meter.

3.1. Aan het van het desbetreffende achterterrein deel uitmakende perceel [locatie 1] is de bestemming "Gemengd" toegekend. Voorts zijn aan dit perceel de aanduidingen "wonen" en "bouwvlak" toegekend.

Ingevolge artikel 1, lid 1.88, van de planregels, wordt onder wonen verstaan de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonschip.

Ingevolge artikel 1, lid 1.89, is een woning een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meer personen.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wonen, bedrijven;

e. ter plaatse van de aanduiding "woning" voor een woning op het achterterrein.

Ingevolge artikel 6, lid 6.2.2, onder b, sub 2, geldt dat de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding "bouwvlak" niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven.

Ingevolge artikel 6, lid 6.3.5, geldt ten aanzien van de in lid 6.1 genoemde functie "wonen" de volgende bepaling: wonen is uitsluitend toegestaan in hoofdbebouwing aan de straatzijde en in bestaande woningen op achterterreinen.

In de verbeelding is weergegeven dat ter plaatse van het perceel [locatie 1] de maximale goot- en bouwhoogten 10 meter bedragen.

3.2. In het vorige bestemmingsplan, "Galgenveld I-1974", was aan het perceel [locatie 1] de bestemming "Een- en/of meergezinshuizen" toegekend. Vast staat dat op dit perceel thans een garagebedrijf is gevestigd. In het verweerschrift en ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij heeft beoogd dit garagebedrijf in het plan te legaliseren en dat derhalve de bestemming "Gemengd" is toegekend. De raad heeft voorts toegelicht dat teneinde de mogelijkheid te behouden om op het perceel woningen te bouwen, binnen de bestemming "Gemengd" een specifieke aanduiding is opgenomen. De raad achtte dit noodzakelijk, omdat de functie wonen zoals aangegeven in artikel 6, lid 6.1, onder a, van de planregels, op grond van artikel 6, lid 6.3.5, van de planregels, alleen is toegestaan aan de straatzijde en in bestaande woningen op achterterreinen.

De Afdeling stelt in de eerste plaats vast dat aan het perceel [locatie 1] in de verbeelding de aanduiding "wonen" is toegekend, terwijl in artikel 6, lid 6.1, onder e, van de planregels, wordt gesproken van de aanduiding "woning". Voorts acht de Afdeling niet duidelijk of het bepaalde in artikel 6, lid 6.1, onder e, van de planregels, inhoudende dat ter plaatse van de aanduiding "woning" een woning op het achterterrein is toegestaan, met zich brengt dat ter plaatse ook de functie wonen is toegestaan, hetgeen [appellanten sub 2] betwijfelen. En indien dit wel het geval is, is uit de planregeling niet af te leiden waarom in dat geval artikel 6, lid 6.3.5, van de planregels niet tevens van toepassing is, zodat de functie wonen uitsluitend is toegestaan in reeds bestaande woningen. Gelet hierop acht de Afdeling niet duidelijk wat het plan op het perceel [locatie 1] precies mogelijk maakt. Er bestaat dan ook grond voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met het beginsel der rechtszekerheid. Het betoog slaagt.

3.3. Het beroep van [appellanten sub 2] is gegrond. Het bestreden besluit dient, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd" en de aanduidingen "wonen" en "bouwvlak" ter plaatse van het perceel [locatie 1], te worden vernietigd.

Gezien het vorenstaande behoeven de overige bezwaren van [appellanten sub 2] geen bespreking.

Het beroep van [appellant sub 3]

4. [appellant sub 3] richt zich tegen de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldkwaliteit" voor het perceel achter het perceel [locatie 2] en tegen artikel 6, lid 6.2.2, onder b, sub 4, van de planregels. [appellant sub 3] voert aan dat de in deze bepaling opgenomen vereisten als welstandsnormen moeten worden aangemerkt zodat deze niet in het plan hadden mogen worden opgenomen. Subsidiair stelt hij dat ten onrechte is aangesloten bij de verouderde eisen uit het Beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in het Masterplan Dobbelman.

Voorts voert [appellant sub 3] aan dat de in deze bepaling opgenomen vereisten leiden tot een beperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse van de gronden achter het perceel [locatie 2]. Hij wijst er in dit verband op dat het niet is toegestaan een privé buitenruimte te creëren op maaiveldniveau, waardoor het perceel niet geschikt is voor kinderopvang.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in de bestreden bepaling opgenomen vereisten niet leiden tot een onaanvaardbare beperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het desbetreffende perceel. Volgens de raad is deze bepaling in het plan opgenomen om te voorkomen dat een gebouw in de vorm van een blok kan worden gebouwd. Een gebouw met een dergelijke vorm acht de raad op deze locatie onwenselijk, nu dit afbreuk zou doen aan het openbare karakter van het aangrenzende plein.

4.2. Aan het perceel achter het perceel [locatie 2] zijn de bestemming "Gemengd" en de aanduidingen "bouwvlak" en "specifieke bouwaanduiding - beeldkwaliteit" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.2.1, van de planregels, mogen op deze gronden ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

Ingevolge artikel 6, lid 6.2.2, zijn de in artikel 6.2.1 genoemde bouwwerken toegestaan voor zover wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding "bouwvlak";
- b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding "bouwvlak" gelden de volgende bepalingen:

1. het bouwperceel binnen de aanduiding "bouwvlak" mag tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding "bouwvlak" geheel worden bebouwd;

2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding "bouwvlak" mogen nooit meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven;

4. ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - beeldkwaliteit" geldt dat:

- de oppervlakte van de begane grond maximaal 11 meter bij 5,5 meter bedraagt;
- de oppervlakte van de verdiepingen maximaal 11 meter bij 11 meter per verdieping bedraagt;
- er maximaal 3 bouwlagen mogen worden gerealiseerd;
- ontsluiting van het bouwwerk vindt plaats aan de Castellastraat;
- voor de uitvoering van het bouwwerk (o.a. ten aanzien van de materiaalvoering) wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in het Masterplan Dobbelman (april 2003);
- het niet is toegestaan om privé buitenruimte op maaiveldniveau te creëren (bijvoorbeeld door middel van het oprichten van erfafscheidingen).

In de verbeelding is ter plaatse van het desbetreffende perceel geen maximum bebouwingspercentage aangeduid. Wel is weergegeven dat de maximale goot- en bouwhoogte 12

meter bedragen.

4.3. Voor het perceel achter het perceel [locatie 2] waren in het ontwerpplan dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen, met dien verstande dat artikel 6, lid 6.2.2, onder b, sub 4, van de planregels en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldkwaliteit" ontbraken.

Deze bepaling en aanduiding zijn ten opzichte van het ontwerpplan toegevoegd op basis van een amendement dat de raad in zijn vergadering van 6 juli 2011 heeft aanvaard. In de motivering van dit amendement is vermeld dat in het voorgaande bestemmingsplan "Bottendaal-36" uit 2004 voor het perceel achter het perceel [locatie 2] ruime bouw mogelijkheden waren opgenomen, waardoor op een grondoppervlakte van ongeveer 11,5 meter bij 11,5 meter een massief blok met een hoogte van 12 meter kon worden gebouwd. Voorts is vermeld dat deze vorm van bebouwing niet in lijn is met onder meer het Beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in het Masterplan Dobbelman. Het waarborgen van een hoge beeldkwaliteit op het Dobbelmanterrein is naar het oordeel van de raad erg belangrijk. Het is wenselijk dat op de desbetreffende locatie geen massief blok wordt gerealiseerd, maar een meer beeldbepalend icoon. Tot slot is vermeld dat om deze reden een specifieke bouwaanduiding aan het plan zal worden toegevoegd.

4.4. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 3] dat de in artikel 6, lid 6.2.2, onder b, sub 4, van de planregels, opgenomen vereisten moeten worden aangemerkt als welstandseisen, overweegt de Afdeling dat, zoals de raad in het verweerschrift en ter zitting ook heeft erkend, het vereiste dat "voor de uitvoering van het bouwwerk (o.a. ten aanzien van de materiaalvoering) wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in het Masterplan Dobbelman (april 2003)" als zodanig moet worden aangemerkt. De overige in genoemde planregel opgenomen vereisten kunnen niet als zodanig worden aangemerkt aangezien zij onder meer betrekking hebben op toegestane maatvoering en deze vereisten ruimtelijke relevantie niet kan worden ontzegd.

Ten aanzien van eerstgenoemd vereiste inzake de uitvoering van een bouwwerk merkt de Afdeling op dat welstandsnormen, gelet op artikel 12 van de Woningwet, in beginsel niet in een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Op dit uitgangspunt kan een uitzondering worden gemaakt indien de welstandseisen dienen ter bescherming van een beschermd stadsgezicht. Dit is in het voorliggende geval niet aan de orde. De eis dat de gebouwen dienen te voldoen, bijvoorbeeld wat betreft de te gebruiken materialen, aan het Beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in het Masterplan Dobbelman, betreft een uitvoeringsaspect van het plan. Ingevolge de Woningwet dienen concrete bouwplannen getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand, zodat bedoelde aspecten langs die weg aan de orde kunnen komen. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten aanzien van dit punt niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

4.5. Ten aanzien van het betoog dat de overige vereisten opgenomen in artikel 6, lid 6.2.2, onder b, sub 4, van de planregels, leiden tot een ernstige beperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het desbetreffende perceel overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels vaststellen. De raad heeft in het voorliggende geval in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan het belang bij het behouden van het openbare en ruimtelijke karakter van het aan het perceel [locatie 2] grenzende plein, door het beperken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden - met name voor de begane grond - voor dit perceel [locatie 2], dan aan het belang van [appellant sub 3] bij het behouden van de op grond van het voorgaande bestemmingsplan "Bottendaal-36" bestaande mogelijkheden. Daarbij heeft de raad in aanmerking kunnen nemen dat reeds in het Beeldkwaliteitsplan van de in het onderhavige plan opgenomen bouw massa was uitgegaan, zodat [appellant sub 3] ten tijde van de aankoop van zijn gronden hiervan op de hoogte kon zijn. De raad heeft tevens van belang kunnen achten dat de in het plan opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden het gebruik van het perceel voor kinderopvang niet onmogelijk maken, nu een buitenspeelruimte voor kinderen van 0 tot 4 jaar tevens op een andere wijze kan worden gerealiseerd. Voorts heeft [appellant sub 3] niet aannemelijk gemaakt dat de in artikel 6, lid 6.2.2, onder b, sub 4 van de planregels genoemde vereisten gelet op de gewijzigde invulling van het Dobbelmanterrein achterhaald zouden zijn. Het betoog faalt.

4.6. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, voor zover het betreft de in artikel 6, lid 6.2.2, onder b, sub 4, van de planregels, opgenomen zinsnede dat "voor de uitvoering van het bouwwerk (o.a. ten aanzien van de materiaalvoering) wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in het Masterplan Dobbelman (april 2003)". Het beroep is in zoverre gegrond. De genoemde zinsnede dient wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd.

In hetgeen [appellant sub 3] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Hierin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit op die onderdelen anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is in zoverre ongegrond.

De beroepen van [appellanten sub 4] en [appellanten sub 5]

Intrekkingen

5. Ter zitting is het beroep van [appellanten sub 4], voor zover dat is ingesteld door [appellant sub 4 B], ingetrokken.

5.1. Ter zitting heeft [appellant sub 4 A] de beroepsgrond over de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 2" voor de percelen St. Annastraat 141-147, Archipelstraat 292-296 en het daarachter liggende parkeerterrein, ingetrokken.

Parkeerterrein

6. [appellanten sub 5] betogen dat het plan ten onrechte een uitbreiding van het parkeerterrein achter de percelen St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296 mogelijk maakt. Daartoe voeren zij aan dat het vlak met de bestemming "Gemengd" ter plaatse van het parkeerterrein aan de noordzijde ruimer is dan het vlak met de aanduiding "erf" in het vorige bestemmingsplan en dat laatstgenoemd vlak in omvang gelijk was aan het parkeerterrein. Volgens [appellanten sub 5] zal deze uitbreiding leiden tot een toename van de overlast ten gevolge van het parkeerterrein.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het vlak met de bestemming "Gemengd" aan de noordzijde inderdaad iets ruimer is dan het vlak met de aanduiding "erf" in het vorige bestemmingsplan. Dit brengt volgens de raad geen parkeeroverlast met zich.

6.2. Aan de gronden achter de percelen St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296 is de bestemming "Gemengd" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder b, van de planregels, zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, terrassen, parkeer- en groenvoorzieningen.

6.3. Aan deze gronden, met uitzondering van een strook grond van ongeveer 3 meter breed en 34 meter lang op het meest noordelijke deel daarvan, waren in het voorgaande bestemmingsplan "Galgenveld III 1974-2" de bestemming "Kantoor- en woondoeleinden" en de aanduiding "erf" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planvoorschriften behorend bij dat bestemmingsplan, waren de op de plankaart voor "Kantoor- en woondoeleinden" aangewezen gronden bestemd voor de bouw van woningen en kantoren en daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en werken.

Ingevolge artikel 4, lid 4.4, waren ter plaatse van de aanduiding "erf" erfafscheidingen tot een hoogte van 2.00 meter en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 4.00 meter toegestaan.

6.4. Niet in geschil is dat parkeren op de gronden achter de percelen St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296 zowel op grond van het voorgaande bestemmingsplan als het onderhavige plan is toegestaan. Evenmin is in geschil dat het vlak met de bestemming "Gemengd" dat in de verbeelding is opgenomen aan de noordzijde ruimer is dan het vlak met de aanduiding "erf" dat in het voorgaande bestemmingsplan was opgenomen.

De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de uitbreiding in oppervlakte van het parkeerterrein waarin het plan met de bestemming "Gemengd" voorziet, van dermate beperkte omvang is dat deze niet zal leiden tot een ernstige toename van de hinder ten gevolge van het parkeerterrein. Anders dan [appellanten sub 5] veronderstellen is het vlak met de aanduiding "erf" in omvang niet precies gelijk aan het bestaande parkeerterrein. Voorts neemt de Afdeling daarbij in aanmerking dat [appellanten sub 5] niet aannemelijk hebben gemaakt dat het aantal auto's dat op het terrein kan parkeren ten gevolge van het plan kan toenemen. Het betoog faalt.

6.5. In hetgeen [appellanten sub 5] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Hierin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van [appellanten sub 5] is ongegrond.

Bouwvlak

7. [appellant sub 4 A] richt zich tegen de situering van het bouwvlak ter plaatse van de percelen St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296. Hij betoogt dat ter plaatse van de in het midden van deze percelen met een bouwvergunning gerealiseerde bebouwing ten onrechte niet de aanduiding "bouwvlak" is opgenomen.

7.1. Aan de percelen St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296 is de bestemming "Gemengd" toegekend. Voorts is aan deze percelen, met uitzondering van het middengedeelte daarvan, de aanduiding "bouwvlak" toegekend.

7.2. Het middengedeelte van de percelen St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296 is bebouwd met een gebouw bestaande uit een enkele bouwlaag. Hiervoor is bij besluit van 15 juni 2009 een bouwvergunning verleend.

Gelet op de rechtszekerheid dienen bouwwerken die mogelijk worden gemaakt met een onherroepelijke bouwvergunning in beginsel als zodanig te worden bestemd. Dit is in het voorliggende geval niet gebeurd, nu aan de gronden ter plaatse van de in het midden van de desbetreffende percelen aanwezige bebouwing in het plan niet de aanduiding "bouwvlak" is opgenomen. Op voornoemd uitgangspunt kan onder meer een uitzondering worden gemaakt indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet aannemelijk zijn dat concreet zicht bestaat op verwijdering van het bouwwerk binnen de planperiode. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is niet gebleken dat hier sprake van is.

Conclusie

8. In hetgeen [appellant sub 4 A] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, voor zover het betreft de situering van het bouwvlak ter plaatse van voornoemde percelen. Het beroep van [appellant sub 4 A] is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd, voor zover aan de gronden ter plaatse van de in het midden van de percelen St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296 aanwezige bebouwing niet de aanduiding "bouwvlak" is toegekend.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, en vijfde lid, van de Awb de raad op te dragen om binnen 16 weken na en met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen in zoverre een nieuw plan vast te stellen.

Het beroep van [appellanten sub 6]

9. [appellanten sub 6] kunnen zich niet met het plan verenigen, voor zover dat ter plaatse van de percelen die bij hun perceel [locatie 3] in het blok liggen voorziet in een bouwvlak met eenzelfde diepte als voor hun perceel. [appellanten sub 6] betogen dat de situering en de diepte van ieder bouwvlak afzonderlijk had moeten worden gezien en op de bestaande bebouwing had moeten worden afgestemd. Zij wijzen erop dat het opnemen van eenzelfde bouwvlak voor alle percelen in het blok waartoe hun woning behoort ertoe leidt dat de kleinere naast hun woning gelegen woningen aan de achterzijde kunnen worden uitgebreid. Dit zou volgens [appellanten sub 6] kunnen leiden tot een afname van de privacy en het zonlicht op hun perceel. Voorts voeren zij aan dat hierdoor een rechtsongelijke situatie ontstaat, omdat het plan op bepaalde percelen in meer uitbreidingsmogelijkheden voorziet dan op andere. Ten slotte betogen zij dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, omdat de bouwvlakken ter plaatse van de percelen in de Sumatrastraat wel op de bestaande bebouwing zijn afgestemd.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de oorspronkelijke bebouwing op de percelen in het blok Fransestraat 75-77 - Javastraat 8-10 reeds in de negentiende eeuw is gerealiseerd, dat in sommige gevallen is aangebouwd aan de oorspronkelijke achtergevels daarvan en dat het lastig te beoordelen is welk deel van de bebouwing oorspronkelijk is. De raad heeft derhalve bij het bepalen van de omvang van de bouwvlakken voor deze percelen gebruik gemaakt van een stedenbouwkundige matrix. Op basis van het gebiedstype waartoe dit blok op grond van deze matrix behoort, is voor het hele blok een bouwvlak bepaald. Daarbij is volgens de raad onder meer ook rekening gehouden met de aanwezige bebouwing en de diepte van de percelen. Nu naar aanleiding van de zienswijze van [appellanten sub 6] het bouwvlak op hun perceel aan de achterzijde is verruimd, heeft de raad voor de overige percelen in het betreffende blok voorzien in een bouwvlak met eenzelfde diepte, daar het bouwvlak voor alle percelen tezamen wordt bepaald. Dit leidt volgens de raad niet tot een rechtsongelijke situatie, omdat hierdoor op alle percelen dezelfde bouw mogelijkheden bestaan.

9.2. Aan het perceel [locatie 3] en het overgrote deel van de andere percelen in het blok Fransestraat 75-77 - Javastraat 8-10 is de bestemming "Wonen" toegekend. Aan alle percelen in dit blok is voorts de aanduiding "bouwvlak" toegekend.

Ingevolge artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder a, van de planregels, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 16, lid 16.2.1, aanhef en onder a, mogen op deze gronden ten behoeve van de bestemming gebouwen worden gebouwd.

Ingevolge artikel 16, lid 16.2.2, zijn de in artikel 18.2.1 (lees: 16.2.1) genoemde bouwwerken toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding "bouwvlak";

b. ten aanzien van gebouwen binnen de aanduiding bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

1. het bouwperceel binnen de aanduiding "bouwvlak" mag tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding "bouwvlak" geheel worden bebouwd.

In de verbeelding is weergegeven dat ter plaatse van het perceel [locatie 3] en de andere percelen in het blok Fransestraat 75-77 - Javastraat 8-10 een bouwvlak met eenzelfde diepte is opgenomen. Ter plaatse van deze bouwvlakken is geen bebouwingspercentage weergegeven.

9.3. Vast staat dat de bestaande woningen op de percelen in het blok Fransestraat 75-77 - Javastraat 8-10 verschillen in diepte. Gebleken is dat de raad op basis van het gebiedstype waartoe dit blok behoort op grond van de gebruikte stedenbouwkundige matrix voor het gehele blok een bouwvlak heeft bepaald, waarbij hij tevens rekening heeft gehouden met de bestaande

bebouwing op de percelen en de diepte daarvan. Het besluit van de raad om voor ieder perceel te voorzien in een bouwvlak met eenzelfde diepte, waarbij voor de diepte de langste woning maatgevend is geweest, acht de Afdeling in het voorliggende geval niet onredelijk. De Afdeling acht daarbij van belang dat [appellanten sub 6] niet aannemelijk hebben gemaakt dat de bouw mogelijkheden die ten gevolge hiervan ontstaan zullen leiden tot een onaanvaardbare afname van de privacy en het zonlicht op hun perceel. De enkele stelling daartoe is onvoldoende. De Afdeling acht voorts van belang dat de verschillen in de uitbreidingsmogelijkheden die door de uniforme lengte van de bouwvlakken kunnen ontstaan, in dit geval niet onevenredig zijn.

Ten aanzien van het beroep van [appellanten sub 6] op het gelijkheidsbeginsel, is het volgende van belang. Gebleken is dat de staat van de bebouwing - oorspronkelijk dan wel later aangebouwd - op de percelen in het blok Fransestraat 75-77 - Javastraat 8-10 moeilijk was te beoordelen, terwijl de woningen in de Sumatrastraat als blok tezamen zijn gebouwd en de oorspronkelijke bebouwing derhalve goed herkenbaar is. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellanten sub 6] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Het betoog faalt.

9.4. In hetgeen [appellanten sub 6] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 7]

Goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen

10. [appellant sub 7] richt zich tegen de maximale goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen van 3 meter respectievelijk 5 meter ter plaatse van zijn perceel [locatie 4]. Hij stelt de garage op dit perceel te willen verbouwen en acht een goot- en bouwhoogte van 3,90 meter onderscheidenlijk 6 meter vanuit architectonisch oogpunt mooier en nodig. Volgens [appellant sub 7] dient de goothoogte van de nieuwe garage aan te sluiten bij die van de naastgelegen woning aan de Van Spaenstraat 2, zodat de sierlijst daarvan kan worden doorgetrokken. Hij stelt voorts dat naar aanleiding hiervan ook een grotere bouwhoogte nodig is, omdat anders onvoldoende ruimte is om een kap te plaatsen.

10.1. De raad acht de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen voor het desbetreffende perceel passend. Volgens de raad bestaat geen aanleiding om deze aan te passen.

10.2. Aan het perceel [locatie 4] is de bestemming "Gemengd" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.2.2, onder c, aanhef en onder 5, van de planregels, mogen bijgebouwen op het bouwperceel buiten de aanduiding "bouwvlak" worden opgericht en mag de goothoogte van bijgebouwen ter plaatse ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte 5 meter.

10.3. Niet in geschil is dat achter op het perceel [locatie 4] een garage staat en dat deze grenst aan de woning aan de Van Spaenstraat 2. Gebleken is dat [appellant sub 7] dit bijgebouw wil verbouwen tot een dubbele garage en dat hij een goot- en bouwhoogte van 3,90 meter onderscheidenlijk 6 meter vanuit architectonisch oogpunt mooier onderscheidenlijk nodig acht. Het aan het plan ten grondslag gelegde uitgangspunt, dat een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter onderscheidenlijk 5 meter passend is voor bijgebouwen, acht de Afdeling niet onredelijk. In de enkele omstandigheid dat een goothoogte van 3,90 meter volgens [appellant sub 7] vanuit architectonisch oogpunt mooier zou zijn, en dat naar aanleiding hiervan ook een grotere bouwhoogte nodig zou zijn, bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad niet aan de in het plan opgenomen goot- en bouwhoogte heeft kunnen vasthouden. Dit betoog faalt.

Bouwvlak

11. [appellant sub 7] richt zich voorts tegen de situering van het bouwvlak ter plaatse van zijn perceel [locatie 4]. Hij betoogt dat dit bouwvlak ten onrechte slechts een lengte van vijftien meter heeft en dat hierdoor een deel van de bestaande bebouwing op het perceel buiten het bouwvlak komt te liggen. [appellant sub 7] voert aan dat de lengte van het bouwvlak ten onrechte niet is aangepast ten opzichte van het ontwerpplan, zoals staat vermeld in de Zienswijzennota. Hij voert verder aan dat het hierdoor niet mogelijk is een tweede vluchtroute te realiseren, waardoor zijn pand niet langer zal kunnen worden gebruikt voor kamerverhuur.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in de Zienswijzennota weliswaar staat vermeld dat naar aanleiding van de zienswijze van [appellant sub 7] het bouwvlak is aangepast, maar dat deze conclusie niet past bij de overige overwegingen in de Zienswijzennota. Omdat de originele bebouwing die op het perceel staat in het bouwvlak blijkt te passen, bestaat volgens de raad geen aanleiding om deze aan te passen.

11.2. Zoals in 10.2 is vermeld, is aan het perceel [locatie 4] de bestemming "Gemengd" toegekend. Voorts is aan dit perceel de aanduiding "bouwvlak" toegekend.

11.3. Samengevat weergegeven heeft [appellant sub 7] in zijn zienswijze gesteld dat een deel van de bestaande bebouwing op zijn perceel in totaal een lengte heeft van 16,70 meter en dat gelet hierop een deel van deze bebouwing niet in het bouwvlak past.

In de Zienswijzennota is enerzijds opgenomen dat naar aanleiding van de zienswijze de bestaande bebouwing is ingemeten in de plankaart en dat de plankaart (bouwvlak) is afgestemd op de omvang van de originele bebouwing. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat volgens hem de originele bebouwing die op het perceel staat is ingemeten en dat deze in het bouwvlak bleek te passen, zodat het bouwvlak geen aanpassing behoeft en dit derhalve ook niet is gebeurd. In de Zienswijzennota is anderzijds vermeld dat naar aanleiding van de zienswijze het bestemmingsplan (bouwvlak) is aangepast.

Gezien het vorenstaande bestaat naar het oordeel van de Afdeling onduidelijkheid over hoe de raad heeft beoogd het plan op dit punt vast te stellen, zodat moet worden geoordeeld dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met het beginsel der rechtszekerheid.

Conclusie

12. Het beroep van [appellant sub 7] is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd" en de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van het perceel [locatie 4], wegens strijd met het beginsel der rechtszekerheid te worden vernietigd.

In hetgeen [appellant sub 7] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Hierin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van [appellant sub 7] is in zoverre ongegrond.

Proceskosten

13. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 3] en [appellant sub 4 A] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Wat betreft [appellanten sub 2] en [appellant sub 7] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellanten sub 5] en [appellanten sub 6] bestaat geen aanleiding voor een vergoeding van proceskosten.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellanten sub 2] en [appellant sub 4 A] geheel gegrond, en de beroepen van [appellant sub 3], handelend onder de naam Kindercentrum de Vuurtoren, en [appellant sub 7] gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nijmegen van 6 juli 2011,

a. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd" en de aanduidingen "wonen" en "bouwvlak" ter plaatse van het perceel [locatie 1],

b. voor zover het betreft de in artikel 6, lid 6.2.2, onder b, sub 4, van de planregels, opgenomen zinsnede dat "voor de uitvoering van het bouwwerk (o.a. ten aanzien van de materiaalvoering) wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in het Masterplan Dobbelman (april 2003)",

c. voor zover aan de gronden ter plaatse van de in het midden van de percelen St. Annastraat 141-147 en Archipelstraat 292-296 aanwezige bebouwing niet de aanduiding "bouwvlak" is opgenomen,

d. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd" en de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van het perceel [locatie 4];

IV. draagt de raad van de gemeente Nijmegen op om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen is overwogen in 8 een nieuw besluit, voor zover dit onder III.c is vernietigd, te nemen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen;

V. verklaart de beroepen van [appellanten sub 5] en [appellanten sub 6] geheel ongegrond, en de beroepen van [appellant sub 3 en [appellant sub 7] voor het overige ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Nijmegen tot vergoeding van de in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten:

a. aan [appellant sub 3] tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand,

b. aan [appellant sub 4 A] tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Nijmegen vergoedt aan

a. [appellanten sub 2],

b. [appellant sub 4 A],

c. [appellant sub 7],

het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 152,00 (zegge: honderdtweënvijftig euro) elk, met dien verstande dat betaling aan een van de onder VII.a genoemde bevrijdend werkt ten opzichte van de ander onder VII.a genoemde;

en aan

d. [appellant sub 3], handelend onder de naam Kindercentrum de Vuurtoren,

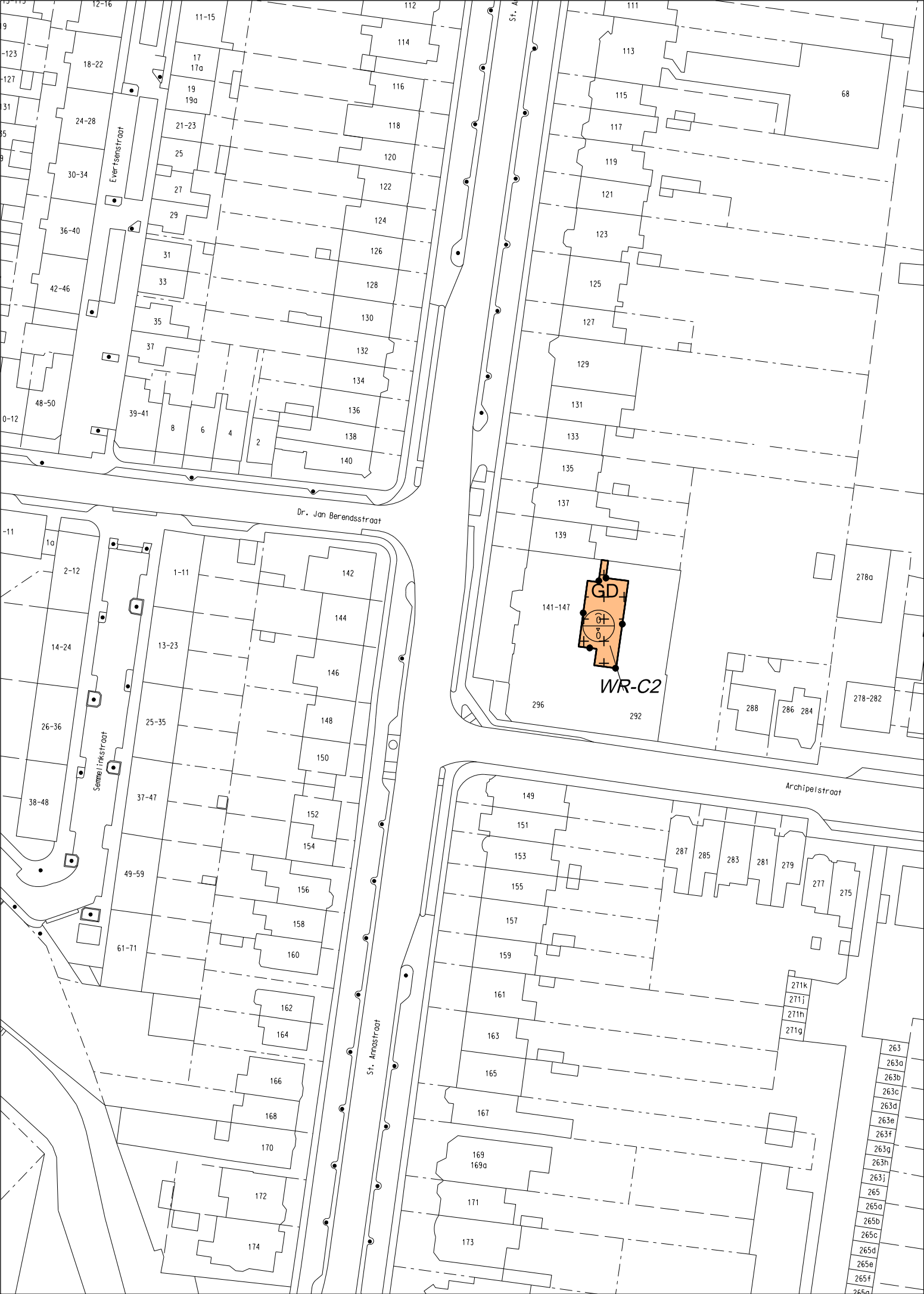
het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro).

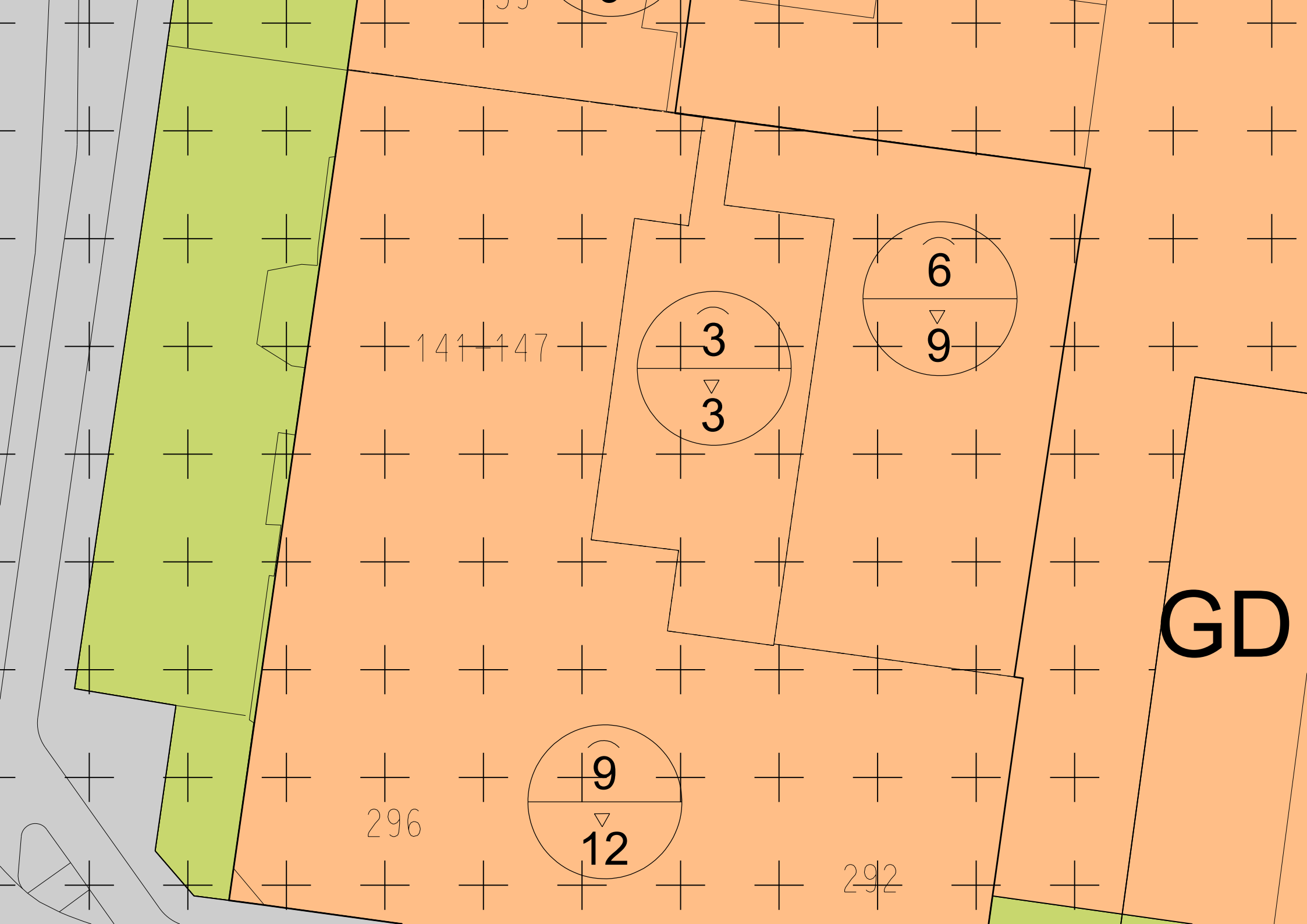
Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.F.W. Tuit, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Tuit
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 januari 2013

425-694.





141 147

296

292

GD

